

(趣旨)

第1条 土地区画整理法(昭和29年法律第119号。以下「法」という。)第3条第4項の規定に基づき下野市が施行する土地区画整理事業により定めた保留地の処分方法については、法その他別に定めがあるもののほか、この規則の定めるところによる。

(処分方法)

第2条 保留地の処分は、抽選によるものとする。ただし、施行者が必要と認めた場合は、随意契約によることができる。

(処分価格)

第3条 保留地の処分価格は、評価員の意見を聴いて決定する。

2 前項の規定により定めた価格は、経済的変動その他の理由により必要がある場合は評価員の意見を聴いて、これを変更することができるものとする。

(抽選の参加資格)

第4条 次の各号のいずれかに該当する者は、抽選に参加することができない。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (2) 抽選に参加しようとする者を妨げた者、又はその公正な執行を妨げた者
- (3) 売買土地の引渡しの日から適正な管理を行わない者
- (4) 市町村税を滞納している者
- (5) 施行地区内の保留地(条件保留地及び地先保留地を除く。)を取得している者
- (6) 条件保留地及び地先保留地を取得している者において、その売買代金を滞納している者

(抽選の公告)

第5条 施行者は、抽選により保留地を処分しようとするときは、掲示その他の方法により、抽選期日から起算して15日前までに、次に掲げる事項を公売公告(様式第1号)により公告しなければならない。

- (1) 保留地の位置及び地積
- (2) 保留地の処分価格
- (3) 抽選参加者の資格
- (4) 抽選参加申込みの受付期間及び場所
- (5) 抽選の日時及び場所
- (6) その他必要な事項

(抽選参加の申込等)

第6条 抽選に参加しようとする者は、前条第4号の受付期間内に、抽選参加申込書(様式第2号)及び必要な書類を施行者に提出しなければならない。

(抽選の方法)

第7条 抽選は、公告した日時及び場所において、公開で行うものとする。

(抽選の中止)

第8条 施行者は、災害その他特別の事情により抽選を執行することが困難であると認めたときは、当該抽選を中止し、又は延期し、若しくは取り消すことができる。この場合において、抽選参加の申込者が損失を受けても市は補償の責めを負わない。

(当選者)

第9条 施行者は、第7条の規定により行った抽選をもって当選者を決定する。

(補欠者)

第10条 施行者は、前条の当選者のほか、補欠者1人を抽選により選出し、当選者が契約を締結しないときは、補欠者をもってこれに当てる。

(随意契約)

第11条 施行者は次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約により保留地を処分することができる。

- (1) 買受け希望者がいないとき
- (2) 売買契約を履行しないため、その契約を解除したとき
- (3) 独立して1宅地とならない保留地で隣接地の者でなければ利用価値がないと認められる保留地を処分するとき
- (4) 換地計画において小宅地等の取扱要領により付けた保留地を処分するとき
- (5) 換地計画上、小宅地に付けた保留地を処分するとき
- (6) 前各号に定めるほか、特に施行者が必要と認めたとき

2 施行者は、随意契約により保留地を処分しようとするときは、その相手方に保留地買受申請書(様式第3号)を提出させなければならない。

3 第4条の規定は、随意契約による場合に準用する。ただし、市長が認める場合は、この限りでない。

(当選者等の決定通知)

第12条 施行者は、抽選により当選者を決定したとき又は随意契約の相手方を決定したときは、その旨を保留地売却決定通知書(様式第4号)により当選者及び随意契約の相手方に通知するものとする。

(契約の締結)

第13条 前条の規定による通知を受けた者(以下「契約の相手方」という。)は、当該通知を受けた日から10日以内に保留地売買契約書(様式第5号)により契約の締結をしなければならない。

2 契約の相手方が前項の期間内に契約の締結をしないときは、施行者は、保留地売却決定を取り消すことができる。

(契約保証金の納付)

第14条 契約の相手方は、前条の契約の締結をするときに、契約保証金として契約代金の100分の10以上の金額を施行者に納付しなければならない。

(契約保証金の帰属)

第15条 施行者が、第17条第1項の規定により契約を解除したときは、契約保証金は市に帰属するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めたときは、契約保証金の全部又は一部を還付するものとする。

(契約代金の納付及び土地の引渡し等)

第16条 市と契約を締結した者(以下「契約者」という。)は、契約を締結した日から60日以内に契約代金の全額を納付しなければならない。ただし、随意契約による処分において施行者が特に必要と認めたときは、別に定める取扱要綱により処理することができる。

2 第14条の契約保証金は、売買代金に充当することができる。

3 施行者は、第1項の代金の完納があったときは、速やかに買受者に売買土地を引き渡すものとする。

4 前項の規定により土地の引渡しを受けた買受者は、その引渡しを受けた日から、その土地の使用又は収益を開始することができる。

(契約の解除)

第17条 施行者は、契約者がこの規則に違反したとき又は契約を履行しないときは、契約を解除することができる。

2 施行者は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を文書で通知する。

3 前項の規定による通知を受けた契約者は、施行者の指示する期間内に自己の費用で当該保留地を原状に回復して引き渡さなければならない。

4 施行者は、第1項の規定により契約を解除したときは、契約者が納付した売買代金のうち契約保証金は違約金として施行者に帰属し、残額は返還するものとする。

5 前項の返還する額に対しては、利子は付さないものとする。

(所有権の移転の時期及び登記)

第18条 保留地の処分による所有権移転の時期は、それぞれ次に掲げるところによる。

(1) 法第103条第4項に規定する換地処分の公告の日(以下「換地処分の公告の日」という。)以前において契約を締結し、かつ、契約代金が完納されたものについては、換地処分の公告の日の翌日とする。ただし、契約代金が完納されていないものについては、契約代金が完納された日の翌日とする。

(2) 換地処分の公告の翌日以後において契約を締結したものについては、契約代金が完納された日の翌日とする。

2 保留地の所有権移転の登記は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後に施行者が行う。

3 前項に規定する登記に必要な費用は、契約者の負担とする。

(権利移転の禁止)

第19条 契約者は、契約締結後第18条第2項に規定する所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を他人に譲渡することができない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときで、施行者の承認を受けた場合においては、この限りでない。

(1) 死亡したとき

(2) 法人が解散又は合併したとき

(3) その他施行者が特別の理由があると認めたとき

2 前項のただし書きにより、所有者及び住所に変更があったときには、市長に遅滞なく住所等変更届(様式第6号)又は保留地名義変更届(様式第7号)及び確約書(様式第8号)を提出しなければならない。

(その他)

第20条 この規則の施行に関し必要な事項は、施行者が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成18年4月1日から施行する。

2 次に掲げる規則(以下、「旧規則」という。)は、廃止する。

(1) 小山栃木都市計画事業仁良川地区土地区画整理事業の保留地処分に関する規則(平成18年下野市規則第126号)

(2) 宇都宮都市計画事業下古山土地区画整理事業保留地処分に関する規則(平成18年下野市規則第128号)

(3) 宇都宮都市計画事業石橋駅周辺土地区画整理事業保留地処分に関する規則(平成18年下野市規則第130号)  
(経過措置)

3 この規則の施行の日の前日までに、旧規則の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(令和2年1月10日規則第1号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年3月30日規則第9号)

(施行期日)

1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

様式第1号(第5条関係)

公 告

都市計画事業 土地区画整理事業 の保留地を抽選により処分することについて、下野市が施行する土地区画整理事業保留地処分に関する規則(平成18年下野市規則第 号。以下「規則」という。)第5条の規定により、次のとおり公告する。

年 月 日

都市計画事業 土地区画整理事業  
施行者 下野市  
代表者 下野市長

1 保留地の位置、地積及び処分価格

街区番号	画地番号	地積(m <sup>2</sup> )	処分価格(円)	備考

2 抽選参加に必要な資格

規則第4条に各号の一に該当しない者

(抄)(抽選の参加資格)

第4条 次の各号のいずれかに該当する者は、抽選に参加することができない。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (2) 抽選に参加しようとする者を妨げた者、又はその公正な執行を妨げた者
- (3) 売買土地の引渡しの日から適正な管理を行わない者
- (4) 市町村税を滞納している者
- (5) 施行地区内の保留地(条件保留地及び地先保留地を除く。)を取得している者
- (6) 条件保留地及び地先保留地を取得している者にあつては、その売買代金を滞納している者

3 応募受付の期間及び場所

期間 年 月 日( )から 年 月 日( )まで  
時間 時から 時まで  
場所 下野市役所

4 抽選日時及び場所

日時 年 月 日( ) 時  
場所 下野市役所

5 抽選決定に関する事項

抽選は公開で行い、抽選に当選した者に対しては、保留地売却決定通知書によりその旨を通知するものとする。

併せて、規則第10条の規定に基づく補欠者1人を抽選により選出するものとする。

6 その他抽選に必要な事項

抽選へ参加する者は、規則及び抽選参加注意事項に記載された内容を守らなければならない。

様式第2号(第6条関係)

(表)

抽 選 参 加 申 込 書

年 月 日

都市計画事業 土地区画整理事業  
施行者 下野市  
代表者 下野市長 様

住 所  
ふりがな  
氏 名  
電話番号

都市計画事業 土地区画整理事業に係る保留地の抽選に参加したいので、次のとおり申し込みます。

街 区 番 号				街区
画 地 番 号				画地
地 積				平方メートル
受付年月日	抽選番号	抽選結果	備 考	
※	※	※	※	

※印の欄は記入しないでください。

(裏面もご覧ください。)

(裏)

### 抽選参加注意事項

#### 1 抽選参加資格

次の各号のいずれかに該当する者は、抽選に参加することができない。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (2) 抽選に参加しようとする者を妨げた者、又はその公正な執行を妨げた者
- (3) 売買土地の引渡しがあった日から適正な管理を行わない者
- (4) 市町村税を滞納している者
- (5) 施行地区内の保留地(条件保留地及び地先保留地を除く。)を取得している者
- (6) 条件保留地及び地先保留地を取得している者にあつては、その売買代金を滞納している者

#### 2 主な条件

- (1) 申込みは、1人1画地とする。
- (2) 売買契約と同時又は60日以内に代金を全額払込みができる者
- (3) 土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分を伴う登記が完了するまでは、他人に譲渡することができません。

#### 3 違反申込等に対する措置

次のようなときは、その申込みを無効とします。

従って、万一誤って受け付けられ、当選しても、その当選は、無効となります。

- (1) 虚偽の申込みをしたとき。
- (2) 1人2画地以上申込みをしたとき。

#### 4 添付書類

○住民票

○市町村税等納税証明書

※郵送による申込みは、受け付けません。

様式第3号(第11条関係)

保留地買受申請書

都市計画事業 土地区画整理事業  
施行者 下野市  
代表者 下野市長 様

申請者 住 所

ふりがな  
氏 名  
電話番号

都市計画事業 土地区画整理事業に係る保留地を買い受けたいため、次の  
とおり申し込みます。

土地の表示	街 区 番 号	街区
	画 地 番 号	画地
	地 積	平方メートル
申 請 理 由		

(添付書類)

- ・ 住民票
- ・ 市町村税納税証明書



様式第4号(第12条関係)

保留地売却決定通知書

第 号  
年 月 日

様

都市計画事業 土地区画整理事業  
施行者 下野市  
代表者 下野市長 (印)

あなたが 年 月 日付けで申し込まれた保留地については、次により売却することが決定しましたので、下野市が施行する土地区画整理事業保留地処分に関する規則第12条の規定により通知します。

なお、 年 月 日までに契約の締結をしないときは、この決定を取り消します。

処 分 価 格		円
土 地 の 表 示	街 区 番 号	街区
	画 地 番 号	画地
	地 積	平方メートル
契約の際は、次のものを用意してください。		
1 保留地売却決定通知書		
2 契約保証金(処分価格の100分の10以上)		
3 収入印紙 円のもの1枚		
4 印鑑		

様式第5号(第13条関係)

保留地売買契約書

都市計画事業 土地区画整理事業施行者下野市代表者下野市長 (以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)とは、下野市が施行する土地区画整理事業保留地処分に関する規則(平成18年下野市規則第171号。以下「規則」という。)を遵守の上、甲、乙間において、次の条項により売買契約を締結する。

(売買物件及び売買代金)

第1条 甲は、乙に対し、次に掲げる土地(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第96条第1項及び第2項の規定により生じた保留地)を㎡当たり 円、総額 円をもって売り渡し、乙はこれを買受ける。

土地の表示

街区番号	画地番号	地積(㎡)

(契約保証金)

第2条 乙は、契約保証金として、 円を甲に本契約の締結をするときに納付するものとする。その契約保証金には利子を付さない。

(売買代金の支払)

第3条 乙は、第1条の売買代金を 年 月 日までに甲の発行する納入通知書により支払うものとする。この場合において、前条の契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

(土地の引き渡し)

第4条 甲は、前条により売買代金を受領したときは遅滞なく当該土地の受領書を徴して、乙に引き渡すものとする。

(使用又は収益の開始)

第5条 乙は、前条により当該土地の引き渡しを受けたとき、又は甲の承認を受けたときは、当該土地を使用し収益することができる。

(地積の変更に伴う精算)

第6条 当該土地について確定測量の後、地積に変更のあったときは、その増減した地積に応じ第1条の単価により算出した金額を徴収又は還付するものとする。

(所有権移転登記)

第7条 当該土地の所有権移転登記は、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後甲が行うものとする。ただし、換地処分に伴う登記完了時において、売買代金が完納されていない場合には、売買代金を完納した後に所有権移転登記を行うものとする。

2 前項の登記に要する諸費用は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第8条 乙が規則に違反したとき、又は本契約を履行しないときは、甲は本契約を解除することができる。

2 前項により契約を解除したときは、契約保証金又は契約保証金相当額は、違約金として甲に帰属する。ただし、乙にやむを得ない事由があると認められるときは、この限りでない。

3 甲は、第1項により契約を解除したときは、乙が納付した売買代金のうちから前項に定める違約金を差し引いた残金の額を乙に返還するものとする。ただし、この返還する額に対しては利子を付さないものとする。

4 本契約を解除することにより、乙が損失を受けても、甲は、その責めを負わないものとする。

(原状回復義務)

第9条 乙は前条の規定により契約を解除されたときは、甲の指定する日までに当該土地を原状に回復して甲に返還しなければならないものとする。

(公租公課)

第10条 第4条に規定する当該土地の引き渡し後、当該土地に対する公租公課は乙の負担とする。

(費用負担)

第11条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(規則の適用)

第12条 この契約書に定めるもののほか、必要な事項は、規則に定めるところによる。

(疑義の決定)

第13条 この契約条項又はこの契約条項に定めない事項について疑義が生じたときは、甲、乙、協議の上決定するものとする。

この契約を証するため、契約書2通を作成し、各自1通を所持するものとする。

年 月 日

	都市計画事業	土地区画整理事業
甲 施行者	下野市	
代表者	下野市長	印
乙 住所		
氏名		印

(第11条第4号又は第5号該当)

保留地売買契約書

都市計画事業 土地区画整理事業施行者下野市代表者下野市長 (以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)とは、下野市が施行する土地区画整理事業保留地処分に関する規則(平成18年下野市規則第171号。以下「規則」という。)を遵守の上、甲、乙間において、次の条項により売買契約を締結する。

(売買物件及び売買代金)

第1条 甲は、乙に対し、次に掲げる土地(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第96条第1項及び第2項の規定により生じた保留地)を㎡当たり 円、総額 円をもって売り渡し、乙はこれを買受ける。

土地の表示

街区番号	画地番号	地積(㎡)

(売買代金の支払)

第2条 乙は、前条の売買代金を 年 月 日までに甲の発行する納入通知書により支払うものとする。

ただし、別に定める下野市が施行する土地区画整理事業の随意契約保留地処分における売買代金納付についての取扱要綱(平成22年下野市告示第123号)によるときは、この規定により処分するものとする。

(土地の引き渡し)

第3条 甲は、前条により売買代金を受領したときは遅滞なく当該土地の受領書を徹して、乙に引き渡すものとする。

(使用又は収益の開始)

第4条 乙は、前条により当該土地の引き渡しを受けたとき、又は甲の承認を受けたときは、当該土地を使用し収益することができる。

(地積の変更に伴う精算)

第5条 当該土地について確定測量の後、地積に変更のあったときは、その増減した地積に応じ第1条の単価により算出した金額を徴収又は還付するものとする。

(所有権移転登記)

第6条 当該土地の所有権移転登記は、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後甲が行うものとする。ただし、換地処分に伴う登記完了時において、売買代金が完納されていない場合には、売買代金を完納した後に所有権移転登記を行うものとする。

2 前項の登記に要する諸費用は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第7条 乙が規則に違反したとき、又は本契約を履行しないときは、甲は本

契約を解除することができる。

2 甲は、前項により契約を解除したときは、乙に売買代金を返還するものとする。ただし、この返還する額に対しては利子を付さないものとする。

3 本契約を解除することにより、乙が損失を受けても、甲は、その責めを負わないものとする。

(原状回復義務)

第8条 乙は前条の規定により契約を解除されたときは、甲の指定する日までに当該土地を原状に回復して甲に返還しなければならないものとする。

(公租公課)

第9条 第3条に規定する当該土地の引き渡し後、当該土地に対する公租公課は乙の負担とする。

(費用負担)

第10条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(規則の適用)

第11条 この契約書に定めるもののほか、必要な事項は、規則に定めるところによる。

(疑義の決定)

第12条 この契約条項又はこの契約条項に定めない事項について疑義が生じたときは、甲、乙、協議の上決定するものとする。

この契約を証するため、契約書2通を作成し、各自1通を所持するものとする。

年 月 日

	都市計画事業	土地区画整理事業
甲 施行者	下野市	
代表者	下野市長	印
乙 住所		
氏名		印

様式第6号(第19条関係)

住 所 等 変 更 届

都市計画事業 土地区画整理事業  
施行者 下野市  
代表者 下野市長 様

住 所

ふりがな  
氏 名  
電話番号

年 月 日付けで、契約の締結した 都市計画事業 土地区画整理事業地区内の保留地の所有者について、次のとおり変更がありましたのでお届けします。

土地の表示	街 区 番 号	街区
	画 地 番 号	画地
	地 積	平方メートル
変 更 理 由	1 氏名又は名称変更 2 死 亡 3 解 散 4 住所又は所在地変更 5 合 併	
旧		
新		

様式第7号(第19条関係)

保 留 地 名 義 変 更 届

年 月 日

都市計画事業 土地区画整理事業  
施行者 下野市  
代表者 下野市長 様

新所有者  
(甲) 住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印  
電話 \_\_\_\_\_

旧所有者  
(乙) 住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印  
電話 \_\_\_\_\_

都市計画事業 土地区画整理事業 施行区域内の下記表示の  
保留地〔 年 月 日に下野市と(乙)とで保留地売買契約を締結して買受けた  
土地〕について、私(甲)は、 年 月 日 売買・相続・贈与により所有権を  
取得しましたので、換地処分後に行われる所有権移転登記は(甲)名義でお願いしたく申し  
出いたします。

記

1 不動産の表示〔換地処分後(甲)に所有権移転登記をして欲しい保留地〕

所 在	街区番号	画地番号	地 積(m <sup>2</sup> )

2 添付書類

- (1) 旧所有者の印鑑証明書 1通
- (2) 新所有者の印鑑証明書 1通
- (3) 土地売買契約書の写し

様式第8号(第19条関係)

確 約 書

年 月 日

都市計画事業  
施行者 下野市  
代表者 下野市長

土地区画整理事業  
様

新所有者 住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ ①  
電話 \_\_\_\_\_

旧所有者 住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ ①  
電話 \_\_\_\_\_

都市計画事業 土地区画整理事業に伴う下記表示の保留地について、  
所有(管理及び使用収益)権を移転しましたので、 年 月 日に下野市と締結  
した保留地売買契約書の第6条に基づき、当該土地について換地処分時に下野市が行う確定  
測量により地積に変更があったときに、下野市が清算金を徴収又は還付する対象者は新所  
有者であることを確約いたします。

なお、下野市が施行する土地区画整理事業保留地処分に関する規則を遵守いたします。

記

不動産の表示(保留地)

所	在	街区番号	画地番号	地 積(m <sup>2</sup> )
				⋮